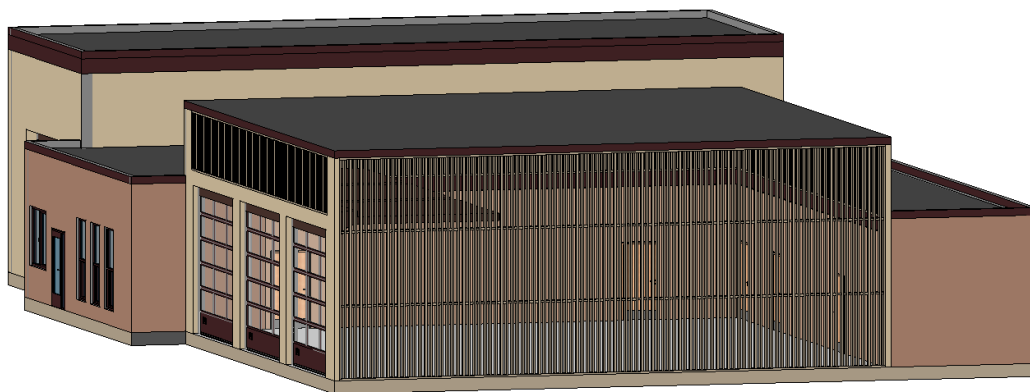


**RAPPORT D**

**KOSTNADSREDUSERENDE TILTAK, MULIGHETSSTUDIE  
BRANNSTASJON SAMNANGER**



**Utarbeidd av: ABO Plan & Arkitektur AS  
17.09.24**

## 1 INNLEIING

Denne rapporten er ein tilleggsrapport som følgjer opp punkt nr. 3 i vedtak i formannskapet 05.09.24. Punkt tre er kopla til punkt ein, der det er bestemt kva tomter som det skal utgreiast kostnadsreducerande tiltak for.

1. Samnanger kommunestyret vedtek at det skal byggast ny brannstasjon i Samnanger kommune på strekninga Haga-Bjørkheim
2. Formannskapet ber om at rådmannen går i dialog med grunneigarar i forkant av kommunestyremøtet 19. september
3. Samnanger kommunestyre har ei kostnadsramme på 50 millioner for ny brannstasjon. Rådmannen får i oppdrag å utrede kostnadsreducerande tiltak.

Vurderinga i denne rapporten, slik som i dei tidlegare rapportane, bygger på krav i gjeldande forskrifter og lovverk knytt til arbeidsmiljø og helse, miljø og tryggleik. Det er undersøkt kva planløyising for ein ny stasjon som kan vere aktuell dersom ein skal halde seg til fastsett kostnadsramme i pkt. 3 i vedtaket.

## 2 LOV, FORSKRIFT OG FØRINGAR

Lov, forskrift og føringar går fram av både rapport A, B og C og er difor ikkje gjengjeve her.

### 2.1 Rettleiing

I søknad om Arbeidstilsynets samtykke må tiltakshavar dokumentere at krava til det fysiske arbeidsmiljøet er oppfylt, også i dei tilfelle der bygning ikkje har faste arbeidsplassar.

Les meir om dette her:

<https://www.arbeidstilsynet.no/tema/byggesak/veiledning-til-dokumentasjonskrav-ved-soknad-om-arbeidstilsynets-samtykke/krav-til-lokaler-med-ikke-faste-arbeidsplasser/>

Tilsette ved brannstasjonar blir utsette for arbeidsmiljøfaktorar som kan føre til blant anna kreft. Ved brannstasjonar skal difor dei fysiske forholda gi vern mot forureining frå brannrøyk, helsefarlege kjemikaliar og biologiske faktorar. Spesielt viktig er det å oppfylle kravet om reine og ureine område med dusj mellom.

Arbeidstilsynet har utarbeida eit dokument om krav til fysisk arbeidsmiljø i brannstasjonar:

<https://www.arbeidstilsynet.no/tema/byggesak/veiledning-til-dokumentasjonskrav-ved-soknad-om-arbeidstilsynets-samtykke/krav-til-fysisk-arbeidsmiljo-i-brannstasjonar/>

## 4. ROMLØYSING

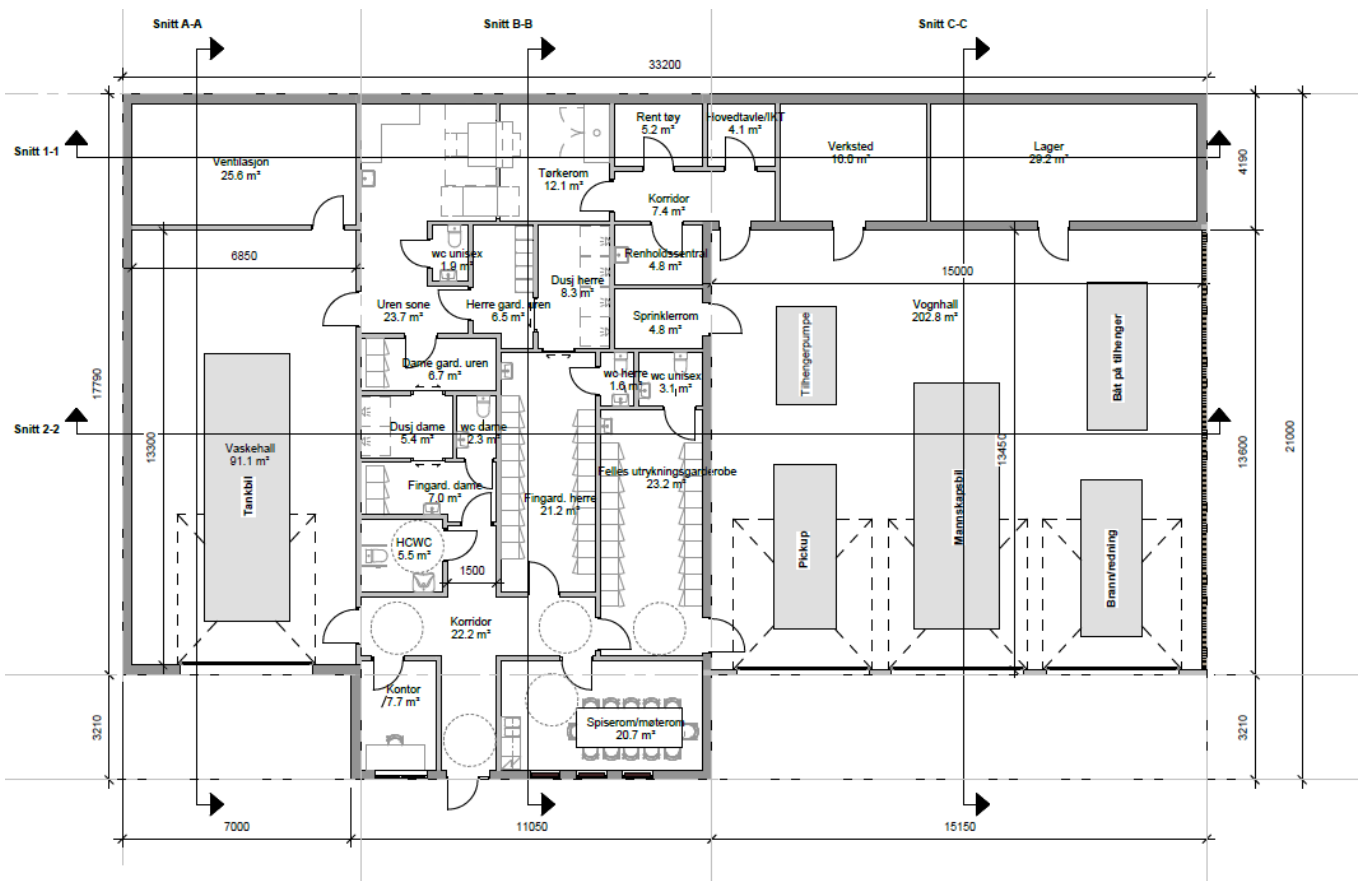
Det er teikna ut ein minimumsløyising for ein brannstasjon som kan byggast på alle dei aktuelle tomtene, basert på følgande kriterium:

- Garderobeplass til 20 menn og 3 kvinner
- Rein og skitten sone må vere ivaretatt

- Sjølv om stasjonen ikkje er bemanna, krevjer arbeidstilsynet at det vert etablert kontor og pauserom. Dette er stadfesta gjennom prosessen.

Det er teikna ut ein planløyising som syner følgjande:

- Garderobar med rein og skitten sone. 20 plassar i herregarderobe og 3 i damegarderobe.
- Vaskehall. Det er føresettt at tankbil står parkert her.
- Teikninga inkluderer ein uisolert garasje. Frå teikningar i rapport C er garasje redusert i storleik og gjort uisolert. Den kalde garasjen er teikna og kalkulert med vindtette plater under spiler for å unngå at det kjem vatn- og snødrev inn i arealet. Det er uisolert gulv, vegger og tak.
- Det er sikra verkstad og lager. Dette er naudsynt for lagring av utstyr. Areal på verkstad og lager er redusert frå teikning i rapport C.
- Kontor og møterom/spiserom er inkludert på bakgrunn av krav i arbeidsmiljølova. Dette er stadfesta frå arbeidstilsynet som ein del av prosessen.



plan 01  
1 : 100

Samla BRA er 595 kvm BRA. Teikningar ligg vedlagt.

## 2.2 KALKYLER

Det er gjort grove kalkylar av alle tomter mellom Haga og Bjørkheim: *Tjoraklumpen, Lønnebakken, Lauskar 1 og 2, Vågen/Rødsvegen.*

Tala syner **entreprisekostnad** og **totalpris** kvar for seg. Tala under blå linje er kostnader som kjem utanom sjølve kontraktsummen med totalentreprenør.

Post	Konto	Vågen/ Rødsvegen gnr/bnr 21/2	Lauskar 1 gnr/bnr 22/2	Lauskar 2 gnr/bnr 17/45, 22/2	Lønnebakken gnr/bnr 24/109, 24/244, 24/19	Tjoraklumpen gnr/bnr 24/12, 25/139
01	Felleskostnad	2 943 471	3 126 991	3 264 419	2 940 814	2 895 224
02	Bygning	10 960 943	10 960 943	10 960 943	10 960 943	10 960 943
03	VVS-installasjoner	1 667 485	1 667 485	1 667 485	1 667 485	1 667 485
04	Elektro	156 464	156 464	156 464	156 464	156 464
05	Ekonom og automatisering	530 891	530 891	530 981	530 981	530 981
06	Andre installasjoner	-	-	-	-	-
07	Utendørs	8 093 824	10 939 097	13 069 768	8 052 625	7 345 810
	<b>Entreprisekostnad eks mva</b>	<b>kr 24 353 078</b>	<b>kr 27 381 871,00</b>	<b>kr 29 650 060,00</b>	<b>Kr 24 309 312,00</b>	<b>Kr 23 556 907,00</b>
08	Generelle kostnader	1 743 485	1 758 629	1 769 970	1 743 266	1 739 504
09	Spesielle kostnader	563 763	626 164	672 893	562 860	547 358
10	MVA	7 016 104	7 792 689	8 374 231	7 004 859	6 811 942
11	Forventet tillegg	2 455 637	2 727 441	2 930 981	2 451 701	2 384 180
12	Usikkerhetsavsetning	1 754 026	1 948 172	2 093 558	1 751 215	1 702 986
13	Prisregulering	1 790 475	1 988 655	2 137 062	1 787 605	1 738 374
	<b>SUM KALKYLE ink mva</b>	<b>kr 41 081 660,0</b>	<b>kr 45 627 712,0</b>	<b>kr 49 032 755,0</b>	<b>Kr 41 014 818,0</b>	<b>Kr 39 885 251,0</b>

Kostnader knytt til erverv av grunn og utarbeiding av reguleringsplan er ikkje inkludert.

## 2.3 USIKKERHEIT OG RISOKO

Som beskrive i tidlegare rapportar er det framleis nokre usikre moment knytt til realisering av tiltaket, som gjeld for alle aktuelle tomter:

- Godkjenning frå arbeidstilsynet vedrørande planløsning
- Avklaring om byggjegrænse mot fylkesveg- behov for tillating til bygging nærare fylkesveg enn veglovas bestemmelser.

## 3 OPPSUMMERING

For alle tomter er det kalkulert eit kostnadsestimat som gir tal mellom 39 885 251 og 49 032 755 kr,- Tjoraklumpen har lågast pris og Lauskar 2 har høgast. I desse tala er usikkerheitsavsetning, prisregulering, tillegg, MVA, spesielle og generelle kostnader inkludert. Tala er grove kalkylar og vil verte meir presise ved prosjektering.

Myndighetsavklaringar knytt til planløsning, byggjegrænse mot veg og reguleringsrisiko, samt erverv av grunn, er ikkje avklart i denne moglegheitsstudien.

## **4 VEDLEGG**

Teikningar

Kalkyler